

## **3 Zimmerwohnung mit Loggia und Schrankraum - unbefristeter Mietvertrag**



**Objektnummer: 2116**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	79,82 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	91,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	929,94 €
Kaltmiete (netto)	601,71 €
Kaltmiete	845,40 €
Betriebskosten:	243,69 €
USt.:	84,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf







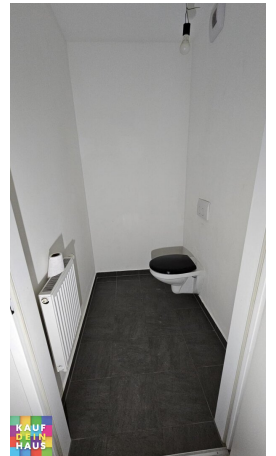
KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS





# Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



## Bauteil West

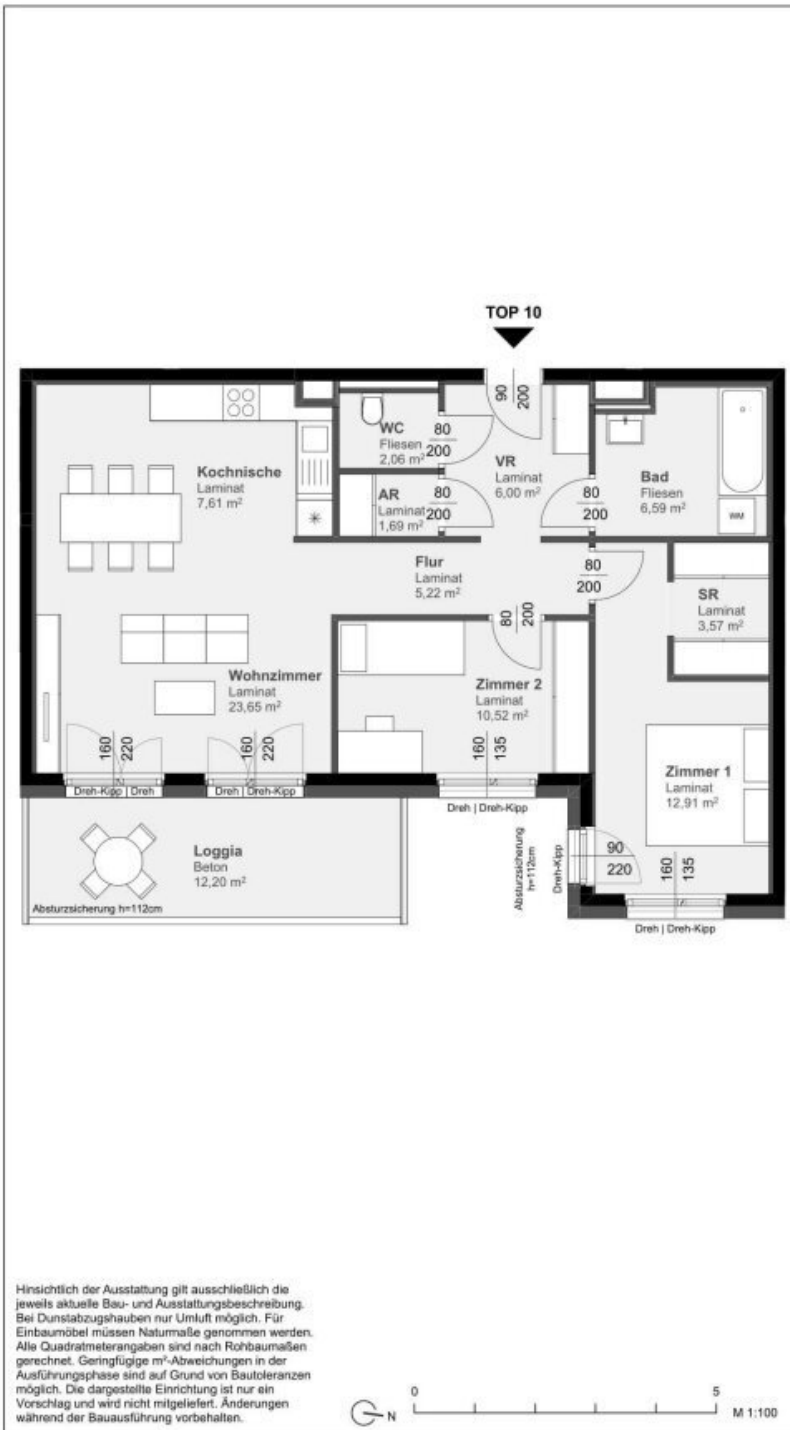
Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

3. Obergeschoss

**52** **TOP 10**  
3 Zimmer Wohnung Typ C1

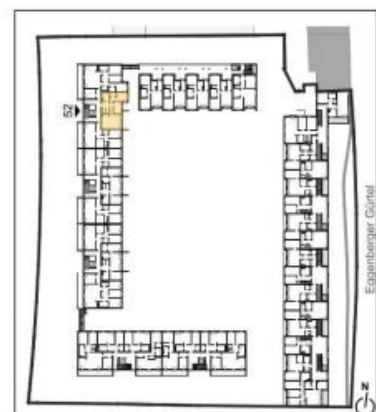
Wohnnutzfläche: 92,02 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 79,82 m<sup>2</sup>



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,69
Bad	6,59
Flur	5,22
Kochnische	7,61
SR	3,57
VR	6,00
WC	2,06
Wohnzimmer	23,65
Zimmer 1	12,91
Zimmer 2	10,52
Loggia	12,20

Kellerabteil vorhanden



**KAUF DEIN HAUS** gmbh  
 2/64 - A\_1010 wien  
 901010 fax: dw19  
 50\_6455977  
 irsch.at - www.ckirsch.at

**bwsg** Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
 besser wohnen seit Generationen  
 1050 Wien, Margareten Gürtel 36-40  
 tel: +43 1 546 08-0

**VERGABEPLAN VORABZUG**  
 Stand 20.10.2017



## Objektbeschreibung

- Vorraum und Flur
- Küche- Ess- und Wohnzimmer mit zwei Balkontüren zu zur Loggia/Balkon
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Abstellraum

Tiefgaragenstellplätze können gesondert angemietet werden

Internet-Glasfaser wurde in das Haus eingeleitet

### Unbefristeter Mietvertrag

#### !!! PROVISIONSFREI !!!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <575m

Klinik <750m

Krankenhaus <575m

#### Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <225m

Universität <775m

Höhere Schule <900m

#### Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <550m

### **Sonstige**

Geldautomat <525m  
Bank <525m  
Post <625m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <3.950m  
Bahnhof <350m  
Flughafen <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap